

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO

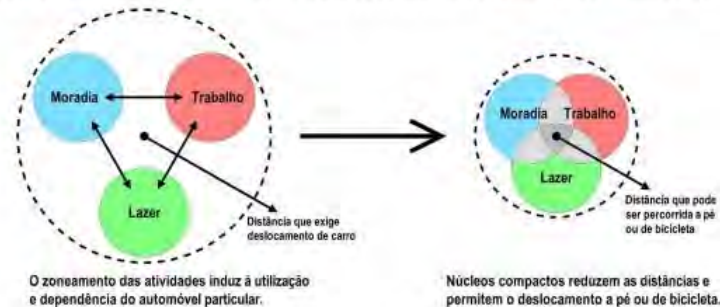
COMERCIAL + RESIDENCIAL

1. TEMA.....	03
1.1. JUSTIFICATIVA DA TEMÁTICA ESCOLHIDA.....	03
1.2. ANÁLISE DAS RELAÇÕES ENTRE PROGRAMA, SÍTIO E TECIDO.....	03
1.3. OBJETIVOS DA PROPOSTA.....	03
2. DESENVOLVIMENTO DO PROJETO.....	04
2.1. DEFINIÇÃO DOS NÍVEIS E PADRÕES DE DESENVOLVIMENTO PRETENDIDOS.....	04
2.2. METODOLOGIA E INSTRUMENTOS DE TRABALHO.....	04
3. DEFINIÇÕES GERAIS.....	05
3.1. AGENTES DE INTERVENÇÃO E SEUS OBJETIVOS.....	05
3.2. CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO ALVO.....	05
3.3. ASPECTOS TEMPORAIS.....	05
3.4. ASPECTOS ECONÔMICOS.....	05
4. DEFINIÇÃO DO PROGRAMA.....	06
4.1. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES, ORGANIZADAS POR GRUPAMENTOS E UNIDADES ESPACIAIS E DEFINIÇÃO DA POPULAÇÃO FIXA E VARIÁVEL POR ATIVIDADE E UNIDADE ESPACIAL.....	06
4.2. ORGANIZAÇÃO DOS DIFERENTES FLUXOS.....	09
5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	10
5.1. APRESENTAÇÃO DO TERRENO.....	10
5.2. POTENCIAIS E LIMITAÇÕES DA ÁREA, IDENTIFICAÇÃO DE SUA DINÂMICA DE TRANSFORMAÇÃO, SITUAÇÃO ATUAL, DEMANDAS, TENDÊNCIAS DE DESENVOLVIMENTO, PLANOS E PROJETOS INCIDENTES.....	12
5.3. MORFOLOGIA URBANA E RELAÇÕES FUNCIONAIS LOCAIS, URBANAS E REGIONAIS.....	14
5.4. USO DO SOLO E ATIVIDADES EXISTENTES.....	15
5.5. SISTEMA DE CIRCULAÇÃO VEICULAR.....	16
5.6. REDES DE INFRAESTRUTURA: ÁGUA, DRENAGEM, ESGOTO, ENERGIA E ILUMINAÇÃO.....	17
5.7. ASPECTOS QUALITATIVOS E QUANTITATIVOS DA POPULAÇÃO RESIDENTE E USUÁRIA.....	17
5.8. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO.....	17
5.9. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO, ORIENTAÇÃO SOLAR E MICROCLIMA.....	19
6. CONDICIONANTES LEGAIS.....	20
6.1. CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E PLANO DIRETOR.....	20
6.2. NORMAS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO.....	20
6.3. NORMAS DE ACESSIBILIDADE UNIVERSAL AOS ESPAÇOS DE USO.....	20
6.4. NORMAS DE PROVEDORES DE SERVIÇOS DE ELETRICIDADE, TELEFONE, ÁGUA.....	20
7. FONTES DE INFORMAÇÃO.....	21
7.1 BIBLIOGRAFIA.....	21
8. PORTFÓLIO.....	22
8.1 HISTÓRICO ESCOLAR.....	22
8.2 PRODUÇÃO DAS DISCIPLINAS DE PROJETO ARQUITETÔNICO E URBANISMO.....	23

1.1 JUSTIFICATIVA DA TEMÁTICA ESCOLHIDA

A cidade de Porto Alegre caracteriza-se pela presença de algumas zonas de usos bem definidas e delimitadas. Essa característica monofuncional de determinados espaços na cidade acarreta em áreas com pouca vitalidade urbana em determinados períodos. Além disso, o aumento do número de carros em circulação nas ruas de Porto Alegre tem implicado algo a mais que conforto e independência. Sem o devido acompanhamento de melhorias na infraestrutura urbana, este fenômeno tem se traduzido em perda de qualidade de vida para muitos. Diante disso, a mobilidade nas metrópoles só piora e faz com que as pessoas procurem maneiras de reduzir as horas perdidas em congestionamentos.

Os núcleos compactos e de uso misto reduzem as necessidades de deslocamentos e criam bairros sustentáveis cheios de vitalidade



FONTE: ROGERS, 2001, p. 39

Mais do que um edifício a ser inserido num espaço inutilizado numa área de grande valorização em Porto Alegre, este projeto é uma proposta de ocupação nesta região que procura romper este zoneamento. Desta forma, este exercício se propõe a trabalhar com a promoção de diversidade na divisa entre os bairros Praia de Belas e Menino Deus, através da implantação de uma edificação multifamiliar de uso misto. Para reforçar a vontade de gerar atração à nova quadra proposta, a escolha é de localizar as residências e escritórios nos pisos superiores e implantar um programa de passeio comercial, cultural e habitacional com uma mesma premissa: os níveis de maior contato com o espaço público devem ter atividades que o retroalimente abrindo-se para o uso público.

1.2 ANÁLISE DAS RELAÇÕES ENTRE PROGRAMA, SÍTIOS E TECIDO

Programa, sítio e tecido devem estar conectados de modo a permitir continuidade e ligação com as atividades que acontecem nas suas interfaces. A partir da análise das características dos lugares mais convidativos dos bairros Praia de Belas e Menino Deus, se reconheceu o valor do vazio e do interstício como principal denominador a considerar na escolha do terreno e na configuração programática-espacial. Na escolha do quarteirão localizado entre as Avenidas Praia de Belas e Borges de Medeiros e as Ruas Dr. Alter Cintra de Oliveira e Pery Machado foi considerada a opção por um terreno amplo e de fácil acesso. Além disso, é fácil perceber a diferença do grão urbano consolidado do bairro Menino Deus com a área de bordo ainda sem configuração urbana bem definida do bairro Praia de Belas. Assim, o projeto será uma transição entre as duas malhas e o novo edifício permitirá ser lido como um desenvolvimento ou uma reinterpretação da conformação do tecido urbano dos bairros, definindo os caminhos e as diversidades deste espaço.

1.3 OBJETIVOS DA PROPOSTA

Esta proposta tem por objetivo a requalificação de uma parcela urbana não utilizada no limite entre os bairros Praia de Belas e Menino Deus em Porto Alegre. O sítio compreende alguns terrenos sem aproveitamento, fechados com tapumes e caracterizados como uma grande barreira entre os bairros e o Parque Marinha do Brasil. O projeto visa qualificar o espaço aberto e construído e tem por premissa estabelecer espaços para articulação e socialização entre a população residente e os demais usuários e transeuntes do bairro e promover a diversidade de uso e pessoas na área na qual está sendo implantado.

2.1 DEFINIÇÃO DOS NÍVEIS E PADRÕES DE DESENVOLVIMENTO PRETENDIDOS

O trabalho será dividido em três etapas: pesquisa, estudo preliminar e anteprojeto.

- Pesquisa: Entrega de um dossiê apresentando a temática e suas justificativas. Nesta etapa será feito o levantamento de dados necessários para o desenvolvimento do projeto. Serão analisados aspectos históricos, contextuais e técnicos que influenciarão nas tomadas de decisão das próximas etapas.

- Estudo Preliminar: Nesta etapa, será apresentada uma solução geral para a edificação. Serão apresentados diagramas explicativos que devem conter o lançamento do partido, relação com o entorno, zoneamento de atividades, sistema construtivo adotado,...

- Anteprojeto: Apresentação final de todo o projeto desenvolvido ao longo da atividade, com a definição de todos os itens necessários para o entendimento da proposta arquitetônica. Serão desenvolvidos os possíveis elementos gráficos para a compreensão do projeto:

- diagramas conceituais (implantação, zoneamento);
- planta de situação, inserção no contexto urbano;
- planta de localização;
- implantação e planta baixa do pavimento térreo;
- planta baixa dos demais pavimentos;
- cortes transversais e longitudinais;
- elevações;
- ampliações relevantes;
- detalhes construtivos;
- perspectivas internas e externas;
- maquete volumétrica com entorno e maquete do edifício;

As escalas serão definidas ao longo do desenvolvimento da proposta.

2.2 METODOLOGIA E INSTRUMENTOS DE TRABALHO

O desenvolvimento do projeto se dará a partir da análise e interpretação crítica das situações apresentadas pela pesquisa de dados e pela visita ao sítio, procurando a melhor solução de projeto para o local. Serão consultadas fontes bibliográficas de referências de projetos nacionais e internacionais de edificações híbridas e de uso misto para a busca de referências sobre o tema do método construtivo mais adequado. Para o desenvolvimento do trabalho serão utilizados recursos gráficos e ferramentas de desenho: plantas para determinação de fluxos e espaços, acompanhadas de estudos volumétricos com croquis e maquetes de estudo.

3.1 AGENTES DE INTERVENÇÃO E SEUS OBJETIVOS

O agente de intervenção responsável pela captação de recursos é a iniciativa privada. A aquisição do terreno e a construção da edificação de uso misto deverão ser viabilizadas com a parceria de investidores e de uma incorporadora. Os investidores adquirem a área e permutam com a incorporadora por área construída no local.

3.2 CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO ALVO

A proposta de um edifício multifuncional apresenta atividades que atendem uma grande quantidade de usuários com diferentes perfis e faixas etárias, como por exemplo:

- Área residencial: casais, pessoas solteiras, estudantes;
- Escritórios: profissionais autônomos, empresas de pequeno porte, escritórios corporativos;
- Centro comercial: pequeno e médio comércio varejista, de alimentação e serviços.

Tais características podem apresentar pequena variação, contudo o empreendimento tem como escopo atingir à população pertencente à classe média/média alta. Devido à proximidade com parques e áreas turísticas, o movimento de turistas e pessoas em busca de lazer também é previstos.

3.3. ASPECTOS TEMPORAIS

Após as etapas e período de aprovação na prefeitura estima-se um prazo de 30 meses até a conclusão da obra. Contudo, esse prazo pode sofrer alterações, considerando a instabilidade climática característica da região e demais fatores que possam gerar algum imprevisto e atrasar o andamento da obra.

3.4 ASPECTOS ECONÔMICOS

GALERIA						
ESPAÇO	DESCRIÇÃO CUB	VALOR	ÁREA	UNIDADES	ÁREA TOTAL	CUSTO TOTAL
LOJAS	CSL 16-N	R\$ 1.437,12	55 m ²	45	2475 m ²	R\$ 3.556.872,00
DEPÓSITOS	PP 4-N	R\$ 1.252,84	50 m ²	10	500 m ²	R\$ 626.420,00
RESIDENCIAL						
USO COMUM						
ESPAÇO	DESCRIÇÃO CUB	VALOR	ÁREA	UNIDADES	ÁREA TOTAL	CUSTO TOTAL
HALL DE ENTRADA	R 16-A	R\$ 1.370,22	75 m ²	1	75 m ²	R\$ 102.766,50
ZELADOR	PP 4-N	R\$ 1.252,84	30 m ²	1	30 m ²	R\$ 37.585,20
UNIDADE						
ESPAÇO	DESCRIÇÃO CUB	VALOR	ÁREA	UNIDADES	ÁREA TOTAL	CUSTO TOTAL
LOFT	R 8-A	R\$ 1.329,65	60 m ²	18	1080 m ²	R\$ 1.436.022,00
1 DORMITÓRIO	R 8-A	R\$ 1.329,65	60 m ²	18	1080 m ²	R\$ 1.436.022,00
DUPLEX	R 16-A	R\$ 1.370,22	100 m ²	12	1200 m ²	R\$ 1.644.264,00
COMERCIAL						
USO COMUM						
ESPAÇO	DESCRIÇÃO CUB	VALOR	ÁREA	UNIDADES	ÁREA TOTAL	CUSTO TOTAL
HALL DE ENTRADA	CSL 16-N	R\$ 1.437,12	75 m ²	1	75 m ²	R\$ 107.784,00
SALA DE REUNIÕES	CSL 8-A	R\$ 1.227,91	20 m ²	2	40 m ²	R\$ 49.116,40
AUDITÓRIO	CSL 8-A	R\$ 1.227,91	50 m ²	1	50 m ²	R\$ 61.395,50
UNIDADE						
ESPAÇO	DESCRIÇÃO CUB	VALOR	ÁREA	UNIDADES	ÁREA TOTAL	CUSTO TOTAL
SALA COMERCIAL	CSL 8-A	R\$ 1.227,91	30 m ²	48	1440 m ²	R\$ 1.768.190,40
ESTACIONAMENTO						
ESPAÇO	DESCRIÇÃO CUB	VALOR	ÁREA	UNIDADES	ÁREA TOTAL	CUSTO TOTAL
VAGAS	PP 4-N	R\$ 1.252,84	12,5 m ²	260	3250 m ²	R\$ 4.071.730,00
CIRCULAÇÃO	PP 4-N	R\$ 1.252,84	12,5 m ²	260	3250 m ²	R\$ 4.071.730,00
TOTAL						
TOTAL						R\$ 18.969.898,00

4. DEFINIÇÕES DO PROGRAMA

4.1 DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES, ORGANIZADAS POR GRUPAMENTOS E UNIDADES ESPACIAIS E DEFINIÇÃO DA POPULAÇÃO FIXA E VARIÁVEL POR ATIVIDADE E UNIDADE ESPACIAL

GALERIA					
ESPAÇO	DESCRIÇÃO	EQUIPAMENTOS	POP. FIXA	POP. VARIÁVEL	ÁREA
PRAÇA	Espaço aberto, coberto e descoberto, de circulação da galeria com espaços de estar e convivência	áreas verdes, mobiliário urbano, recantos de estar	-	-	300 m ²
LOJAS	espaços modulares que podem ou não ser unidos, para a venda de mercadorias ao público ou espaço com mesas, com cozinha própria, depósito,	mobiliário específico para cada unidade	5	25	55 m ²
SANITÁRIOS	sanitário masculino, feminino e PNE	vasos sanitários, lavatórios, mictórios e instalações para PNE	-	-	30 m ²
DEPÓSITOS	de lixo, de armazenamento de produtos e utensílios de limpeza	armários, lavatório, torneira e ralo	-	-	50 m ²

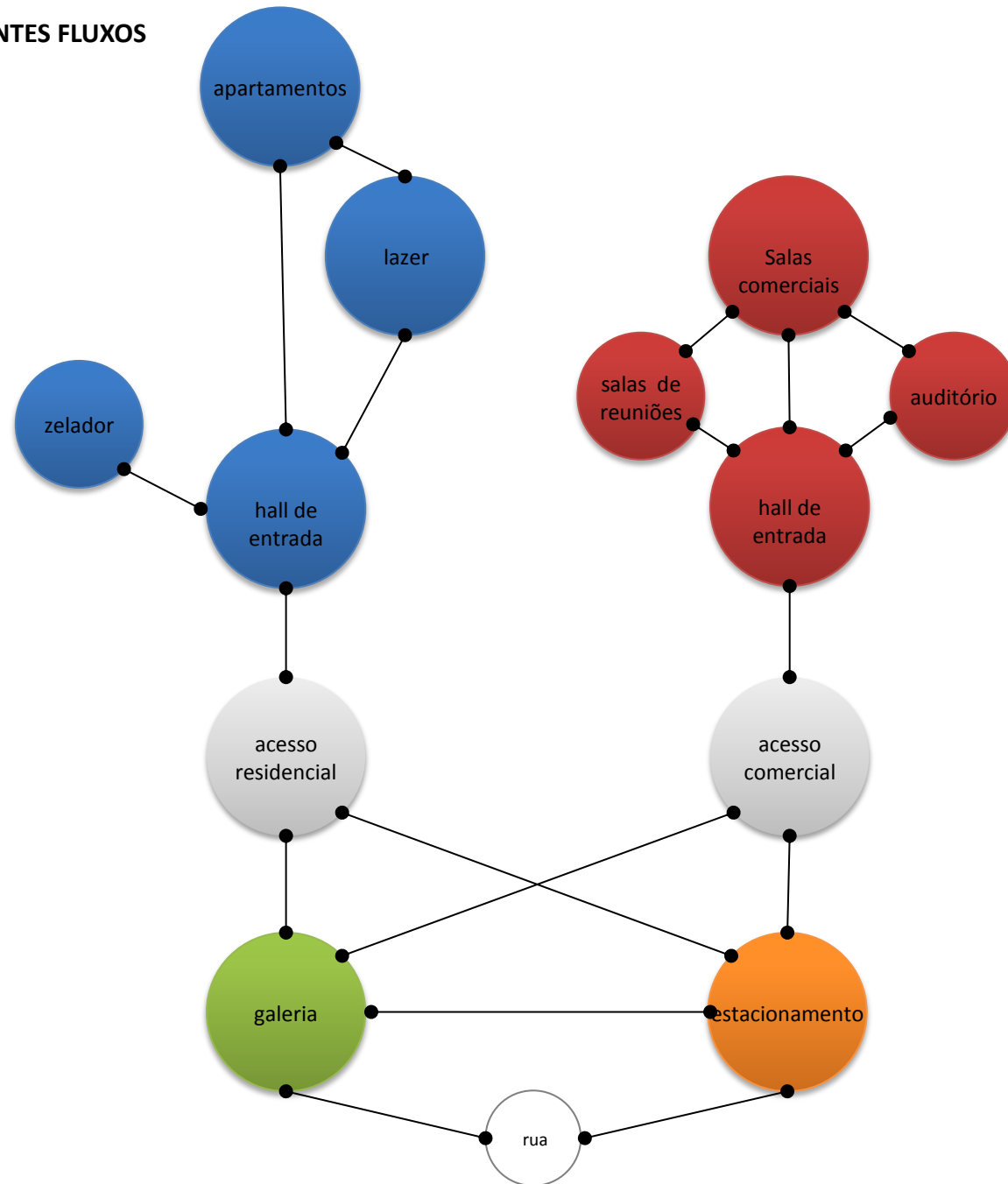
4. DEFINIÇÕES DO PROGRAMA

RESIDENCIAL					
USO COMUM					
ESPAÇO	DESCRIÇÃO	EQUIPAMENTOS	POP. FIXA	POP. VARIÁVEL	ÁREA
HALL DE ENTRADA	recepção com portaria, área de espera e sanitário de serviço	sofás, balcão, computador, vaso sanitário e lavatório	1	-	75 m ²
ÁREA DE LAZER	espaços de entretenimento exclusivos para os condôminos	mobiliário específico ara cada espaço	-	120	500 m ²
INFRAESTRUTURA	ar condicionado, transformadores, depósito de lixo, reservatórios inferior e superior, central de gás, casa de máquinas, gerador, medidores	equipamento específico ara cada espaço	-	3	150 m ²
ZELADOR	apartamento do zelador	estar/jantar, dormitório, cozinha, área de serviço e sanitário	2	-	30 m ²
UNIDADE					
ESPAÇO	DESCRIÇÃO	EQUIPAMENTOS	POP. FIXA	POP. VARIÁVEL	ÁREA
LOFT	-	-	-	-	60 m ²
1 DORMITÓRIO	-	-	-	-	60 m ²
DUPLEX	-	-	-	-	100 m ²

4. DEFINIÇÕES DO PROGRAMA

COMERCIAL					
USO COMUM					
ESPAÇO	DESCRIÇÃO	EQUIPAMENTOS	POP. FIXA	POP. VARIÁVEL	ÁREA
HALL DE ENTRADA	recepção com portaria, área de espera e sanitário de serviço	sofás, balcão, computador, vaso sanitário e lavatório	2	-	75 m ²
SALA DE REUNIÕES	espaço para reuniões a ser utilizado pelos proprietários das salas comerciais	mesa e cadeiras	-	20	20 m ²
AUDITÓRIO	espaço para reuniões a ser utilizado pelos proprietários das salas comerciais	cadeiras, telão	-	45	50 m ²
INFRAESTRUTURA	ar condicionado, transformadores, depósito de lixo, reservatórios inferior e superior, central de gás, casa de máquinas, gerador, medidores	equipamento específico para cada espaço	-	5	150 m ²
UNIDADE					
ESPAÇO	DESCRIÇÃO	EQUIPAMENTOS	POP. FIXA	POP. VARIÁVEL	ÁREA
SALA COMERCIAL	sala com sanitário	mesas, cadeiras, divisórias	-	-	30 m ²
ESTACIONAMENTO					
ESPAÇO	DESCRIÇÃO	EQUIPAMENTOS	POP. FIXA	POP. VARIÁVEL	ÁREA
VAGAS	uma vaga por unidade comercial/residencial e vagas rotativas	-	-	-	12,5 m ²
BICICLETÁRIO	espaço para bicicletas	-	-	-	70,0 m ²
INFRAESTRUTURA	sala de funcionários, depósito de lixo, reservatórios inferior, casa de máquinas, gerador	-	-	5	75 m ²

4.2 ORGANIZAÇÃO DOS DIFERENTES FLUXOS



↑
privacidade

5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.1 APRESENTAÇÃO DO TERRENO

A proposta de implantação situa-se em terreno localizado entre a Av. Borges de Medeiros e a Av. Praia de Belas, avenida que divide os bairros Praia de Belas e Menino Deus. A antiga proprietária, a construtora Maguefa, chegou a fazer alguns investimentos após o Plano Diretor de 1979, que permitiu à área grandes índices de aproveitamento, erguendo, nos terrenos ao lado, três torres. Após a falência da empresa Maguefa, os terrenos foram entregues ao Banco do Brasil. Por muitos anos, o terreno foi utilizado por um parque de diversões. Atualmente, o terreno pertence ao Grupo Zaffari e encontra-se desocupado e fechado por tapumes.

ÁREA BRUTA DO TERRENO:
9.892.55 m²



5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Para maior permeabilidade e integração entre as áreas do Menino Deus e Praia de Belas, a Rua Botafogo será prolongada, dividindo o terreno existente e diminuindo a dimensão do quarteirão e lote de projeto.



5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.2 POTENCIAIS E LIMITAÇÕES DA ÁREA, IDENTIFICAÇÃO DE SUA DINÂMICA DE TRANSFORMAÇÃO, SITUAÇÃO ATUAL, DEMANDAS, TENDÊNCIAS DE DESENVOLVIMENTO, PLANOS E PROJETOS INCIDENTES

HISTÓRICO DA ÁREA

No século XIX, a região era ocupada por chácaras e sítios, onde uma das primeiras chácaras à beira do lago Guaíba era propriedade de Antônio Rodrigues Belas. Visando melhorar o acesso ao Centro, ele construiu uma estrada (Avenida Praia de Belas). Em 1870, com a construção de um cais de pedra, a cidade volta-se para a região, e a população que residia nas proximidades da estrada começa a aumentar.

Em 1893 foi apresentado ao governador do Estado um projeto de urbanização de autoria de uma firma holandesa. Tal projeto visava a urbanização da Avenida Praia de Belas. Estas tentativas de organizar o crescimento da cidade levaram o arquiteto João Moreira Maciel a propor o "Plano Geral de Melhoramentos" em 1914, que estabelecia a necessidade de criação de vias de acesso suficientemente amplas que desafogassem o tráfego do Centro para a periferia e vice-versa. Assim, foram projetadas as avenidas Júlio de Castilhos, Otávio Rocha e Borges de Medeiros e a primeira ponte sobre o Arroio Dilúvio.

Entre 1935 e 1937 surge a segunda tentativa de planificar a cidade. Edvaldo Pereira Paiva e Luiz Arthur Ubatuba de Farias apresentam o trabalho denominado "As Linhas Gerais do Plano Diretor - Contribuição ao Estudo de Urbanização de Porto Alegre" que partindo do plano elaborado por Maciel voltava-se, também, para as questões viárias.

Em 1938, o urbanista Arnaldo Gladosch foi contratado para elaborar um Plano Diretor para Porto Alegre. Um ano depois, foi criado o Conselho do Plano Diretor (que atua até hoje), para o qual o arquiteto apresentava suas ideias. O chamado Plano Gladosch, que resultou numa proposta essencialmente viária, destacava a necessidade do "zoneamento" da cidade.

Em 1955 foi aprovado pela Câmara Municipal o plano definitivo da Avenida Praia de Belas, de autoria dos urbanistas Edvaldo Pereira Paiva e Carlos M. Fayet, pela lei 1.487.

No ano seguinte, é iniciado o aterro local originando o bairro Praia de Belas.

Em 1972 a Secretaria Municipal de Obras e Viação (Smov) elabora um estudo de tratamento paisagístico, para utilização de área aterrada e em 1975 inicia-se o aterro do dique de proteção contra as enchentes do Guaíba. No mesmo ano, é lançado o Projeto Renascença, de autoria do Governo Federal, que recuperava áreas deterioradas na região central de grandes capitais. Porto Alegre investiu aqueles recursos nas regiões periféricas ao Bairro Praia de Belas, em especial contemplando os bairros Cidade Baixa e Menino Deus.



5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

POTENCIAIS E LIMITAÇÕES DA ÁREA

- + Proximidade de pontos culturais (como o Museu Iberê Camargo), de serviços (Faculdade, Hospital, Shopping, Supermercado), do Parque Marinha do Brasil e do centro da capital;
- + Acessibilidade para toda a cidade através de ônibus, lotação, circulares, e táxi;
- + Frente para o Guaíba, proporcionando vista;
- + Necessidade de qualificar e dar movimento a um terreno de ótima localização, mas sem utilização e cercado por tapumes;
- + Lote sem divisas proporcionando a facilidade de uso de estratégias como ventilação cruzada e orientação solar adequada;
- Violência: grande incidência de assaltos e roubos no entorno do terreno
- Tráfego intenso e congestionamento de automóveis nos horários de pico

PLANOS:

As diretrizes de ocupação da Praia de Belas, por ser uma área criada a partir de aterros, estão inseridas em uma SUBSEÇÃO especial do PDDUA de Porto Alegre.

SUBSEÇÃO IV_ Das Áreas de Revitalização.

«Art. 81. São Áreas de Revitalização:

I - os setores urbanos que, pelo seu significativo Patrimônio Ambiental ou pela sua relevância para a cidade, devam ter tratamento diferenciado a fim de valorizar suas peculiaridades, características e inter-relações;

II - áreas que integrem projetos, planos ou programas especiais, e que, visando à otimização de seu aproveitamento e à reinserção na estrutura urbana, atenderão às normas específicas definidas.

Art. 82. As Áreas de Revitalização serão instituídas por lei e detalhadas por resolução do Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano Ambiental, observado o disposto no art.164.

Art. 83. Ficam identificadas, entre outras, as seguintes Áreas de Revitalização:

III - Orla do Guaíba, que deverá ser objeto de planos e projetos específicos a fim de integrar a cidade com o seu lago através da valorização da paisagem e visuais urbanas, exploração do potencial turístico e de lazer e o livre acesso da população;

IV - Praia de Belas - urbanização de iniciativa do Poder Público Municipal, objeto de regime urbanístico especial. Parágrafo único. Todos os planos, programas e projetos até agora elaborados para a Orla do Guaíba, no trecho entre a Usina do Gasômetro e a Divisa Sul do Município, serão reavaliados segundo as diretrizes explícitas no inciso III deste artigo.»

SITUAÇÃO ATUAL

O quarteirão é composto por 11 lotes, dos quais apenas dois possuem uma ocupação consolidada. Um dos lotes abriga o Terminal de Ônibus Sul Peri Machado, das linhas T2A, T2, T5 e T7 e o outro, a FDRH, este com possibilidade de desocupação, já que o Grupo Zaffari e a FDRH discutem a possibilidade de construir uma nova sede para a Fundação



5.3 MORFOLOGIA URBANA E RELAÇÕES FUNCIONAIS LOCAIS, URBANAS E REGIONAIS

Fazendo uma comparação com as relações de altura do entorno, é possível definir o período aproximado de construção de cada edifício. O bairro possui, em sua grande maioria, ocupação antiga, com edificações em sua maioria unifamiliares, que obedecem o alinhamento com recuo de jardim, ocupação do lote sem afastamento nas divisas laterais, afastamento na parte traseira do lote e alturas que vão de um a três pavimentos. Existe uma segunda etapa das edificações, essas multifamiliares, com alturas variando de quatro a seis pavimentos, com recuo de jardim, sem afastamento nas divisas laterais. A probabilidade é de que os edifícios com maior altura tenham sido construídos após o Plano Diretor de 1979. Por fim, encontramos grandes torres residenciais, soltas dentro do lote, caracterizando uma terceira etapa, construídas a partir do Plano Diretor de 1999 e fruto da urbanização com tendências modernistas. Podemos observar também que não existe um padrão nas dimensões e na orientação dos quarteirões presentes na área de intervenção.



5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.4. USO DO SOLO E ATIVIDADES EXISTENTES

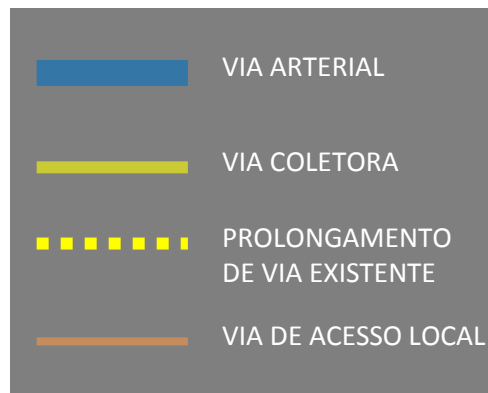
A partir da análise do levantamento de usos e funções das edificações no entorno da área de intervenção, é possível perceber o contraste formado entre a grande área verde do Parque Marinha do Brasil, a faixa sem uma ocupação bem definida onde está localizado o terreno e o bairro Menino Deus, densamente edificado.

Nas proximidades do terreno, observamos que existem alguns edifícios institucionais, abrigando serviços públicos e instituições de ensino. Há alguns anos começaram a surgir edifícios comerciais nesta área, e estes se valorizaram, mostrando grande potencial da área para tal uso. O local é ainda bem abastecido de comércio e serviços, havendo academias, posto de gasolina, bares e pequenos restaurantes. Entretanto, a ocupação residencial é sua maior característica. O bairro possui uma malha bem consolidada de edificações residenciais uni e multifamiliares.



5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.5 SISTEMA DE CIRCULAÇÃO VEICULAR



5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.6 REDES DE INFRAESTRUTURA: ÁGUA, DRENAGEM, ESGOTO, ENERGIA E ILUMINAÇÃO

O conjunto de terrenos da proposta de trabalho possui toda a infraestrutura básica, pois encontra-se em uma área consolidada da cidade: água potável, coleta de água pluvial, esgoto cloacal, rede de energia elétrica, telefonia e iluminação pública.

5.7 ASPECTOS QUALITATIVOS E QUANTITATIVOS DA POPULAÇÃO RESIDENTE E USUÁRIA

PRAIA DE BELAS

- Região de Orçamento Participativo: 16/Centro.
- Habitantes: 2.281 (0,16% da população do município).
- Área: 204 ha
- Densidade demográfica: 11,18 habitantes por ha.
- Rendimento médio dos responsáveis por domicílio: 12,3 salários mínimos.

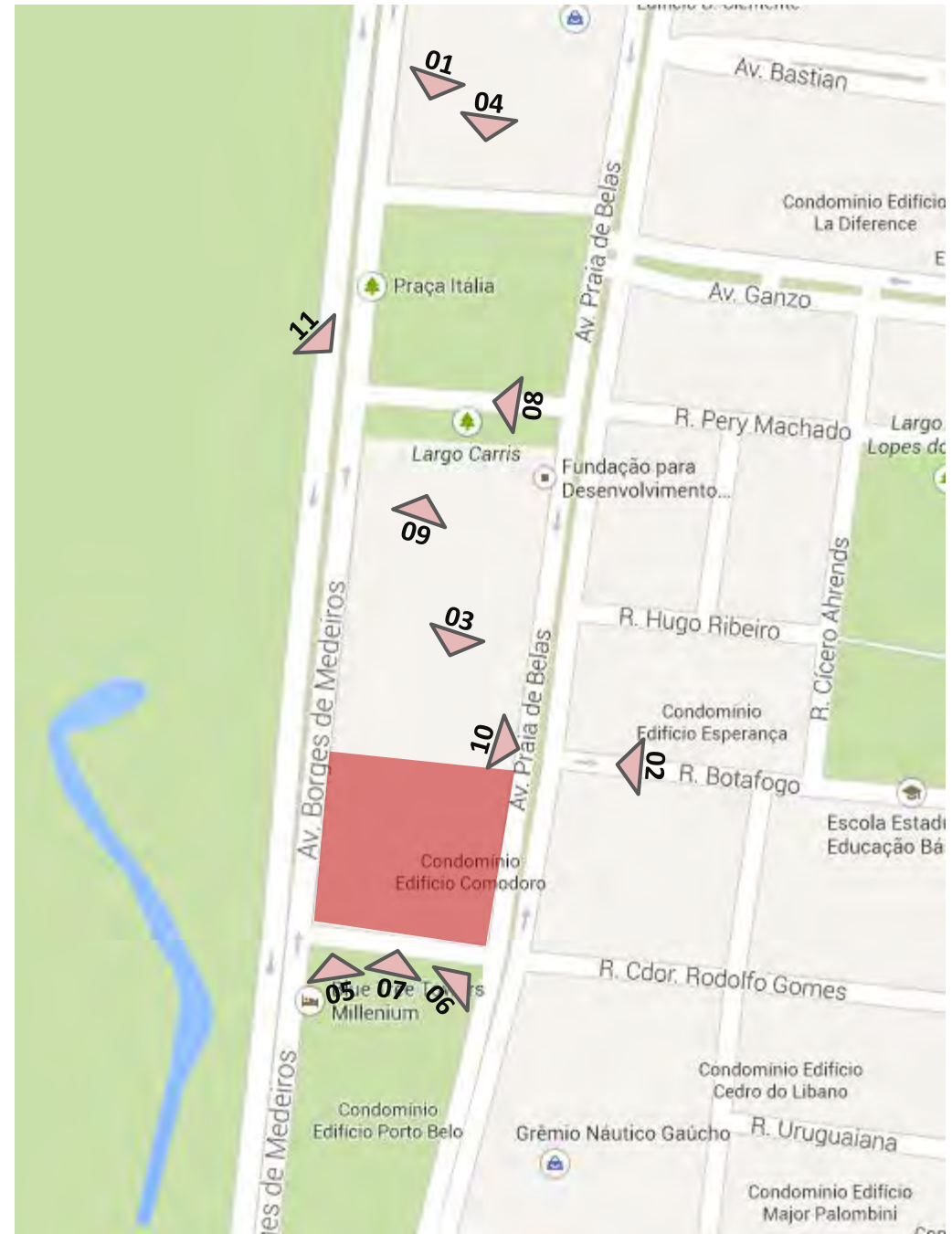
MENINO DEUS

- Região de Orçamento Participativo: 16/Centro.
- Habitantes : 30.717 (2,26% da população do município)
- Área: 2,31 km²
- Densidade demográfica: 13.297,40 habitantes por km².
- Rendimento médio dos responsáveis por domicílio: 15,8 salários mínimos.

5.8 LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

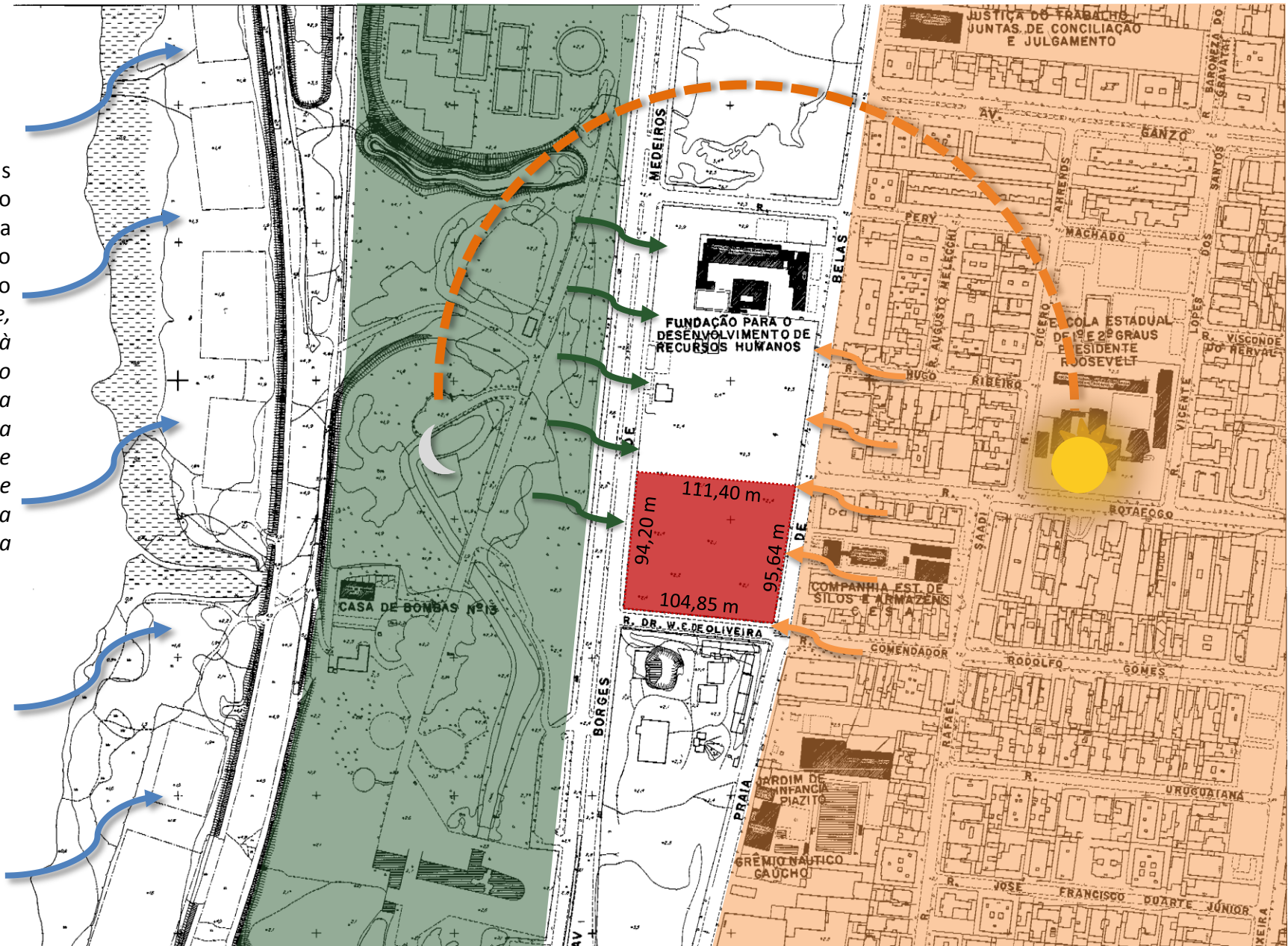


5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.9 LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO, ORIENTAÇÃO SOLAR E MICROCLIMA

Terreno plano.
COTA: +2,00

Conforme o Atlas Ambiental de Porto Alegre, esta zona tem como classificação o clima de parque, devido à proximidade com o Rio Guaíba, a presença de massa verde do Parque Marinh do Brasil e a presença constante de brisa lacustre.



6.1 CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E PLANO DIRETOR

CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DE PORTO ALEGRE

Quanto à legislação vigente, em especial o Código de Edificações, destaca-se, dentro do Título XI “Tipos Edifícios e Atividades”, os Capítulos e Seções que orientarão o desenvolvimento do projeto.

TÍTULO XI

Tipos Edifícios e Atividades

CAPÍTULO I - Edificações Residenciais

SEÇÃO II - Edifícios Residenciais

CAPÍTULO II - Edificações Não Residenciais

SEÇÃO I - Condições Gerais

SEÇÃO II - Edifícios de Escritórios

SEÇÃO III - Lojas

SEÇÃO IV - Galerias e Centros Comerciais

SEÇÃO VIII - Cinemas, Teatros, Auditórios e Assemelhados

SEÇÃO XIV - Garagens Não Comerciais

SEÇÃO XX - Locais para Refeições

PLANO DIRETOR

Segundo o PDDUA, o terreno escolhido para o projeto encontra-se sob um único regimes urbanístico.

1 - Macrozona 01, UEU64, quarteirão 5;

Os condicionantes legais são:

Densidade 17 – corredor de Urbanidade e de Centralidade

Atividade 05 - Mista 02, Centro Histórico;

IA 17 - índice de aproveitamento 1,9;

Volumetria 11 – Altura Máxima 52m

6.2. NORMAS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

De acordo com o código de proteção contra incêndio de Porto Alegre – Lei complementar nº 420/2001 os usos definidos como habitação multifamiliar e serviços profissionais e técnicos são classificados como grau de risco 1 e 3 (risco pequeno) ; Nesse caso para $A > 1600m^2$ e para A maior pavto entre $800m^2$ e $1600m^2$ serão exigidos: extintor, saída alternativa, sinalização da saída, iluminação de emergência, hidrante, alarme e 1 escada PF (em função da altura). Já os usos definidos como Local para refeições e Comercial varejista são classificados como grau de risco 7 e 8 (risco médio); Nesse caso para $A > 1600m^2$ e para A maior pavto entre $800m^2$ e $1600m^2$ serão exigidos: extintor, saída alternativa, sinalização da saída, iluminação de emergência, hidrante, alarme e 1 escada NE. A distância máxima a ser percorrida no pavimento quando não existirem sprinklers: 30m. Reservatório de incêndio de 12.000L para as área residenciais (risco pequeno) e de 30.000 L para as área comerciais (risco médio).

6.3. NORMAS DE ACESSIBILIDADE UNIVERSAL AOS ESPAÇOS DE USO

Serão observadas as normas para correto dimensionamento, sinalização e utilização dos espaços conforme NBR9050 e NBR9077.

6.4. NORMAS DE PROVEDORES DE SERVIÇOS DE ELETRICIDADE, TELEFONE, ÁGUA

O projeto levará em conta as considerações do Código de Obras Municipal e RIC MT: A subestação deve ser do tipo abrigada, estar localizada em área de domínio e no pavimento térreo. Quando não houver condições para tal, a subestação poderá estar localizada no subsolo, desde que tenha acesso permanente por rampa.

Dimensões mínima internas das subestações:

- largura 2,5m comprimento 3,2m
- pé-direito: 2,8m, porta de acesso 1,4mx2,1m
- ventilação: $3,7m^2$

7.1. BIBLIOGRAFIA, LEGISLAÇÃO, MANUAIS TÉCNICOS, ENTREVISTAS E ETC.

PÁGINAS NA INTERNET:

www.portoalegre.rs.gov.br/spm

www.observapoa.com.br

www.portoimagem.com

www.wikipedia.org

www.nosbairros.com.br

LEGISLAÇÕES, NORMAS E MANUAIS TÉCNICOS:

Prefeitura Municipal de Porto Alegre. Relatório Viva o Centro: Síntese do. Lei Complementar nº434/1999 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Porto Alegre.

Lei Complementar nº284/1992 - Código de Edificações de Porto Alegre.

Lei Complementar nº420/2001 - Código de Proteção contra Incêndio de Porto Alegre.

NBR 9050/2004 - Acessibilidade a edificações, mobiliários, espaços e equipamentos urbanos.

NBR 9077/1993 - Saídas de Emergência de Edifícios

BIBLIOGRAFIA

Atlas ambiental de Porto Alegre. 3 ed. Rev. Porto Alegre: Editora da Universidade/UFRGS, 2006. XIX, 228p.

8.1 HISTÓRICO ESCOLAR



LAURA GOULART DA ROCHA 171826

Vínculo Atual

Habilitação: ARQUITETURA E URBANISMO

Currículo: ARQUITETURA E URBANISMO

HISTÓRICO ESCOLAR

Lista das atividades de ensino de graduação cursadas pelo aluno na UFRGS

Ano Semestre	Atividade de Ensino	Turma	Conceito	Situação	Créditos
2013/1	ECONOMIA DA CONSTRUÇÃO - ESPECIFICAÇÕES E CUSTOS	U	B	Aprovado	4
2013/1	CLIMATIZAÇÃO ARTIFICIAL - ARQUITETURA	U	B	Aprovado	2
2013/1	URBANISMO IV	B	B	Aprovado	7
2013/1	PROJETO ARQUITETÔNICO VII	A	C	Aprovado	10
2012/2	ESTÁGIO SUPERVISIONADO EM OBRA II	A	B	Aprovado	2
2012/2	PROJETO ARQUITETÔNICO VI	D	B	Aprovado	10
2012/2	PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA	B	A	Aprovado	4
2012/2	LEGISLAÇÃO E EXERCÍCIO PROFISSIONAL NA ARQUITETURA	B	A	Aprovado	2
2012/1	PROJETO ARQUITETÔNICO V	A	C	Aprovado	10
2012/1	ESTÁGIO SUPERVISIONADO EM OBRA II	B	D	Reprovado	2
2012/1	URBANISMO III	B	A	Aprovado	7
2012/1	TÉCNICAS RETROSPECTIVAS	U	A	Aprovado	4
2012/1	PLANO DIRETOR - CONTEÚDO E TENDÊNCIAS	U	A	Aprovado	2
2011/2	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO B	U	B	Aprovado	4
2011/2	PROJETO ARQUITETÔNICO V	D	D	Reprovado	10
2011/2	URBANISMO II	B	B	Aprovado	7
2011/2	TÓPICOS ESPECIAIS EM PROJETO ARQUITETÔNICO II-A	U	C	Aprovado	6
2011/1	MORFOLOGIA E INFRAESTRUTURA URBANA	A	B	Aprovado	4
2011/1	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO A	A	C	Aprovado	4
2011/1	TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA II	A	B	Aprovado	2
2011/1	PROJETO ARQUITETÔNICO V	C	FF	Reprovado	10
2011/1	ESTÁGIO SUPERVISIONADO EM OBRA I	B	A	Aprovado	2
2011/1	URBANISMO II	D	D	Reprovado	7
2011/1	ACÚSTICA APLICADA	A	B	Aprovado	2
2010/2	ESTRUTURAS DE AÇO E DE MADEIRA A	U	C	Aprovado	4
2010/2	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO C	U	C	Aprovado	4

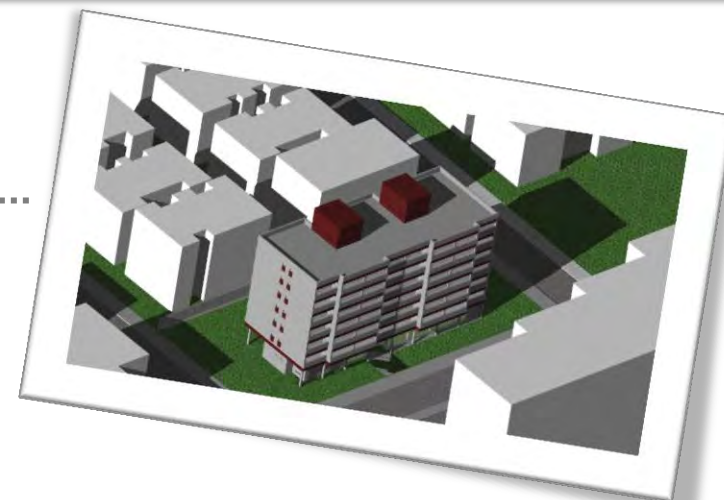
2010/2	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS PREDIAIS A	U	A	Aprovado	4
2010/2	PROJETO ARQUITETÔNICO IV	A	C	Aprovado	10
2010/2	URBANISMO I	C	B	Aprovado	6
2010/1	ANÁLISE DOS SISTEMAS ESTRUTURAIS	U	C	Aprovado	4
2010/1	ESTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	U	C	Aprovado	4
2010/1	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO B	U	C	Aprovado	4
2010/1	PROJETO ARQUITETÔNICO III	C	C	Aprovado	10
2010/1	TEORIAS SOBRE O ESPAÇO URBANO	B	B	Aprovado	4
2010/1	HABITABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	A	B	Aprovado	4
2009/2	EVOLUÇÃO URBANA	A	B	Aprovado	6
2009/2	RESISTÊNCIA DOS MATERIAIS PARA ARQUITETOS	B	B	Aprovado	4
2009/2	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO A	U	C	Aprovado	4
2009/2	PROJETO ARQUITETÔNICO II	A	C	Aprovado	10
2009/2	DESENHO ARQUITETÔNICO III	B	B	Aprovado	3
2009/2	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS A	A	A	Aprovado	2
2009/2	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS B	B	B	Aprovado	2
2009/1	ESTUDO DA VEGETAÇÃO	B	A	Aprovado	3
2009/1	MECÂNICA PARA ARQUITETOS	A	B	Aprovado	4
2009/1	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE III	A	B	Aprovado	2
2009/1	ARQUITETURA NO BRASIL	U	A	Aprovado	4
2009/1	TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA I	A	C	Aprovado	2
2009/1	PROJETO ARQUITETÔNICO I	B	B	Aprovado	10
2009/1	DESENHO ARQUITETÔNICO II	B	A	Aprovado	3
2009/1	INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA II	C	A	Aprovado	3
2008/2	CÁLCULO E GEOMETRIA ANALÍTICA PARA ARQUITETOS	U	B	Aprovado	6
2008/2	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE II	A	C	Aprovado	2
2008/2	LINGUAGENS GRÁFICAS II	D	B	Aprovado	3
2008/2	DESENHO ARQUITETÔNICO I	C	A	Aprovado	3
2008/2	INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA I	C	C	Aprovado	3
2008/2	INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO II	B	C	Aprovado	9
2008/2	PRÁTICAS SOCIAIS NA ARQUITETURA E NO URBANISMO	B	A	Aprovado	2
2008/1	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE I	A	B	Aprovado	2
2008/1	LINGUAGENS GRÁFICAS I	A	C	Aprovado	3
2008/1	GEOMETRIA DESCRITIVA APLICADA À ARQUITETURA	A	C	Aprovado	4
2008/1	MAQUETES	A	B	Aprovado	3
2008/1	TÉCNICAS DE REPRESENTAÇÃO ARQUITETÔNICA	A	C	Aprovado	3
2008/1	INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO I	A	B	Aprovado	9

8.2 PRODUÇÃO DAS DISCIPLINAS DE PROJETO ARQUITETÔNICO E URBANISMO

P1 EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS

equipe docente: Luis Henrique Haas Luccas

Projeto de um edifício comercial no bairro Praia de Belas.



ESCOLA FUNDAMENTAL

P2

equipe docente: Silvia Morel

Projeto de uma escola de ensino fundamental no bairro Cidade Baixa, entre a R. Avai e Av. Loureiro da Silva.

P3 MORADIA E TRABALHO

equipe docente: Claudia Cabral

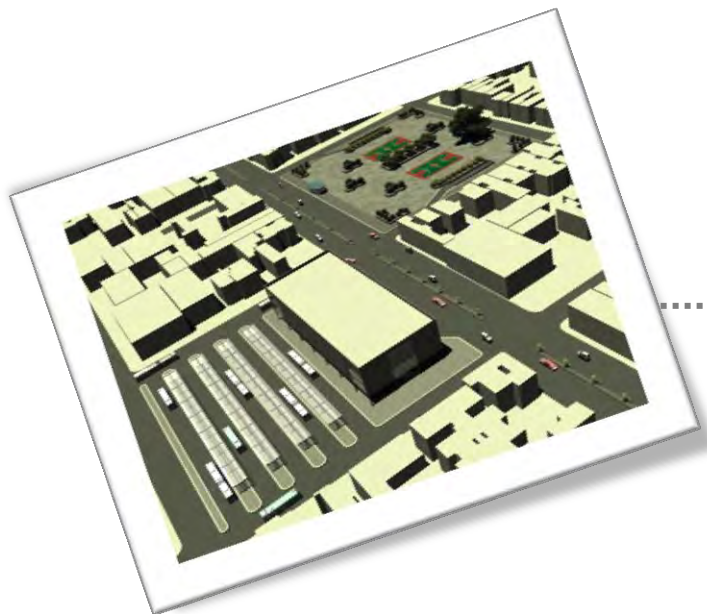
Desenvolvido juntamente com Acad.Fernanda Basso. Projeto de um condomínio de residências com espaço para trabalho no bairro Cidade Baixa em Porto Alegre.



P4 HABITAR

equipe docente: Fernando Fuão

Desenvolvimento de uma cabana par o filósofo em local inusitado, considerando as teorias de Heidegger.

**P5**

TERMINAL INTERMODAL CAIRU

equipe docente: Luis Carlos Macchi, Betina Martau e Sérgio Marques

Projeto de um terminal multimodal, contemplando metrô, ônibus convencional e BRT em Porto Alegre. Desenvolvido com ênfase no detalhamento dos sistemas construtivos e estruturais.

P6 REVITALIZAÇÃO ENTORNO RODOVIÁRIA

equipe docente: Glêncio Bohrer, Claudio Calovi e Sílvio Abreu

Proposta de revitalização para o entorno da Estação Rodoviária de Porto Alegre. Torres comerciais e residenciais. Desenvolvido com a Acad, Luiza Bacchieri



P7 HABITAÇÃO+COMÉRCIO+SERVIÇO

equipe docente: Iara Castello, Clarice Maraschin e Cláudia Dall'Igna

Projeto de edificação de uso misto, contemplando um hortomercado, lojas e blocos residenciais no Bairro Floresta em Porto Alegre.



INTERVENÇÕES PARA A COPA DO MUNDO 2014

equipe docente: Carlos Furtado e Cláudia Dall'Igna

Proposta de intervenção na região do entorno do estádio Beira-Rio em Porto Alegre, em função das mudanças previstas para a copa do mundo 2014. O Projeto se desenvolveu primeiramente em grande escala, propondo uma organização geral para a região. Em uma segunda etapa foi feito um detalhamento de uma parcela da área de estudo.

U1

U2 PROPOSTA DE LOTEAMENTO

equipe docente: Iara Castello, Clarice Maraschin e Cláudia Dall'Igna

Proposta de loteamento residencial no bairro Jardim Itália em Porto Alegre.



U3

PROPOSTA PARA A CIDADE DE TAPES/RS

equipe docente: Leandro Andrade e João Rovati

Projeto de reestruturação urbana para a cidade de Tapes por meio de propostas dentro da macro, meso e microescala, propondo diretrizes de expansão, melhoria na conexão do centro da cidade com a orla, propondo alternativas de lazer e requalificando o centro da cidade.



INTERVENÇÃO NA ORLA DO GUAÍBA

U4

equipe docente: Gilberto Cabral e Heleniza Campos

Proposta urbanística para a Orla do Guaíba desde a Usina do Gasômetro até o Anfiteatro Pôr do Sol. Criação de novos usos em espaços subutilizados, novos espaços culturais e de lazer e o redesenho de parques e praças. A proposta também destina espaços para estacionamento e reorganiza fluxos de veículos e de pedestres.